

„Voraussetzungen für ein erfolgreiches Energiecontrolling mit ARCHIKART“

Erfahrungen in kleineren Kommunen

Regine Schönmath
Teamleiterin Vertrieb
Consultantin FM

rsc@archikart.de

Potsdam, 02.11.2012





Agenda

- **Vorstellung ARCHIKART Software AG**
- **Voraussetzungen für Energiecontrolling**
- **Wie kann die Software ARCHIKART unterstützen**
- **Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung**
- **Möglichkeiten und Grenzen**
- **Zusammenfassung**



ARCHIKART Software AG

Anschrift: Oberhammerstraße 2
01979 Lauchhammer

Gründung: April 1990
Nov. 2005 Umwandlung
vom Einzelunternehmen in
eine AG

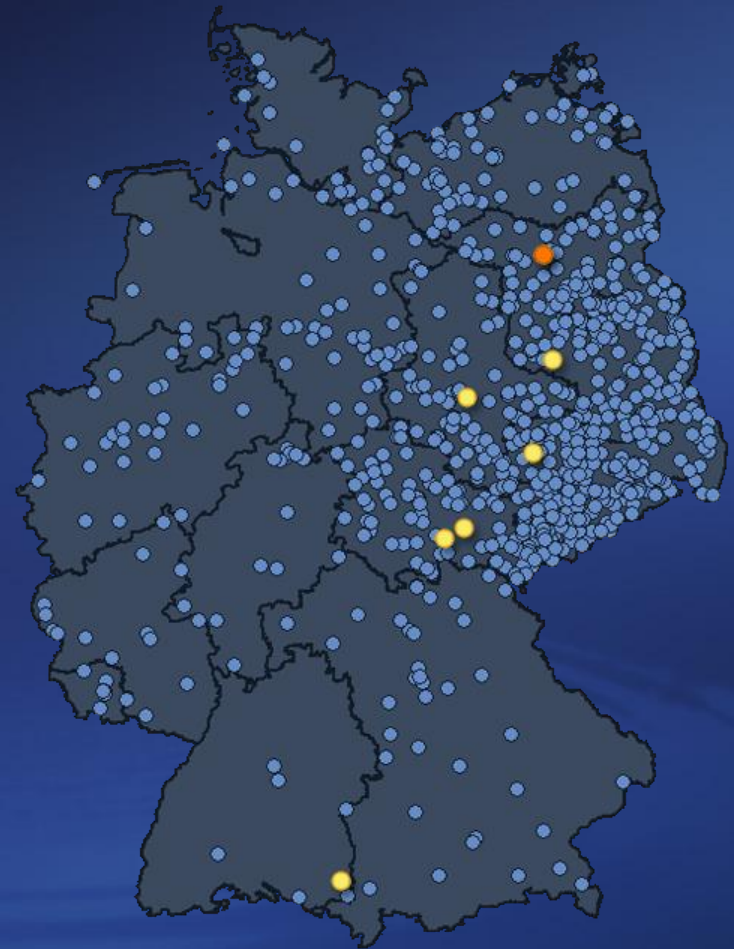
Produkt:



Niederlassungen: Berlin, Zeitz, Stuttgart

Mitarbeiter: 72 (ständig erweiternd)

Internet: www.archikart.de



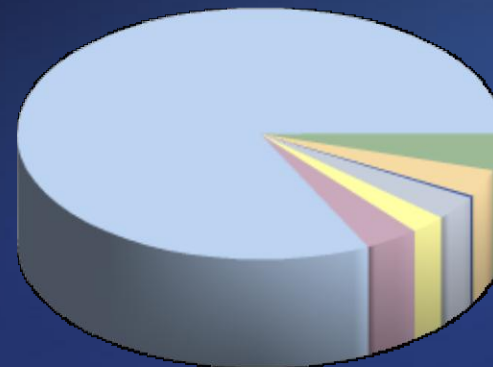


Unsere Kunden

Die Anzahl der Kunden der ARCHIKART Software AG ist stetig gestiegen.

Den größten Anteil haben die Stadt- und Gemeindeverwaltungen.

Neben zahlreichen kleineren und mittleren Kommunen sowie Landkreisverwaltungen zählen deutschlandweit auch große Städte wie Magdeburg, Hamburg, Rostock oder Potsdam zu den über 700 Kunden des Unternehmens.

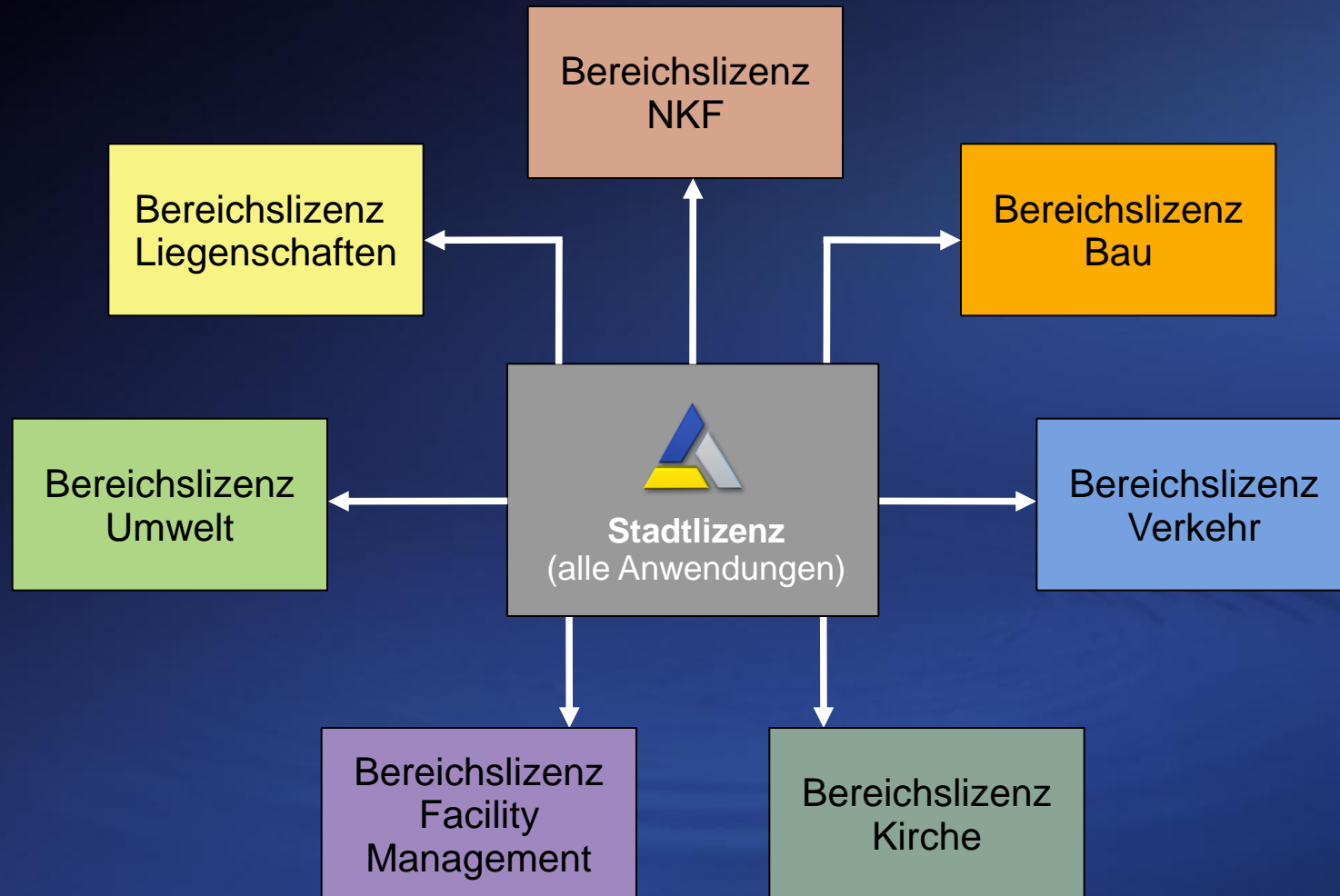


- Stadt- & Gemeindeverwaltungen
- Landkreise
- Stadtwerke
- Wasserverbände
- Immobilienverwaltungen
- Kirchenkreise
- Ingenieurbüros (Datendienstleister)

Außerdem ist ARCHIKART bei etlichen Kirchengemeinden und Landeskirchen für die Liegenschafts- und Gebäudeverwaltung im Einsatz.



ARCHIKART Lizenzmodell





Voraussetzungen für Energiecontrolling

■ Begriffsdefinitionen

- GEFMA 124-1 Energiemanagement besteht darin:

Kosten für die Energiebereitstellung in Gebäuden und Anlagen zu optimieren, ohne dabei den Benutzerkomfort einschließlich hygienischer Vorgaben sowie Anlagenverfügbarkeit und Nutzungsdauer der Gebäude und Anlagen einzuschränken.

- GEFMA 124-2 definiert als Energiecontrolling die Anwendung der Methoden des Controllings auf die Betriebsphase des Prozesses der Energiebereitstellung, -verteilung und –anwendung im Gebäude.

Dazu gehört:

- ständige Überwachung der Verbräuche und Kosten
- regelmäßiges Reporting

Ziel:

- Erreichen niedriger Energieverbrauchswerte
- Erkennen von Schwachstellen oder technischen Schäden



Voraussetzungen für Energiecontrolling

- **Erforderliche Daten für Verbrauchs- und Kostenauswertung sowie Kennzahlenermittlung**
 - Objekte (Gebäude, Grundstücke,...)
 - Zähler
 - Tarife
 - Nutzer
 - Flächen
 - Zuordnung der Gebäude zu Gebäudegruppen

- **Planung des Aufwandes für Datenerfassung und Datenpflege als Aufgaben des Bereiches Gebäudemanagement**

- **Qualität der Grunddaten bestimmt das Ergebnis von Auswertungen**



Wie kann die Software ARCHIKART unterstützen

- **ganzheitlicher Ansatz von ARCHIKART über alle Ressourcen einer Verwaltung (Liegenschaften mit Gebäuden, Straßen, Grünflächen, ...) – Mehrfachverwendung von Daten**
- **vorhandene Datengrundlage nutzen - mit der Bewertung von Objekten (Grundstücke, Gebäude, Straßen) für die Erstellung der Eröffnungsbilanz zur Einführung der Doppik sind diese Objekte schon in ARCHIKART vorhanden**
- **Lizenzen zur Nutzung oft bereits vorhanden**
 - Land Brandenburg: 94 Stadtlizenzkunden
 - alle Kunden mit Bereichslizenz FM
 - alle Kunden mit Paket B0200/ AK40200
 - alle Kunden mit Einzellizenz Energieverbrauchskontrolle



Wie kann die Software ARCHIKART unterstützen

- **Flexible Konfiguration in Bezug auf Objektkombinationen von einem Gebäude/ Objekt bis zu allen verwalteten Objekten**
- **assistentgestützte Gestaltung unterschiedlichster Auswertungen (Matrizen)**
 - monatlich oder jährlich
 - nur Verbrauch oder Verbrauch und Kosten
 - Kostenauswertung mit oder ohne Mehrwertsteuer
 - für ein Jahr oder über mehrere Jahre
 - für ein oder mehrere Medien in einer Auswertung



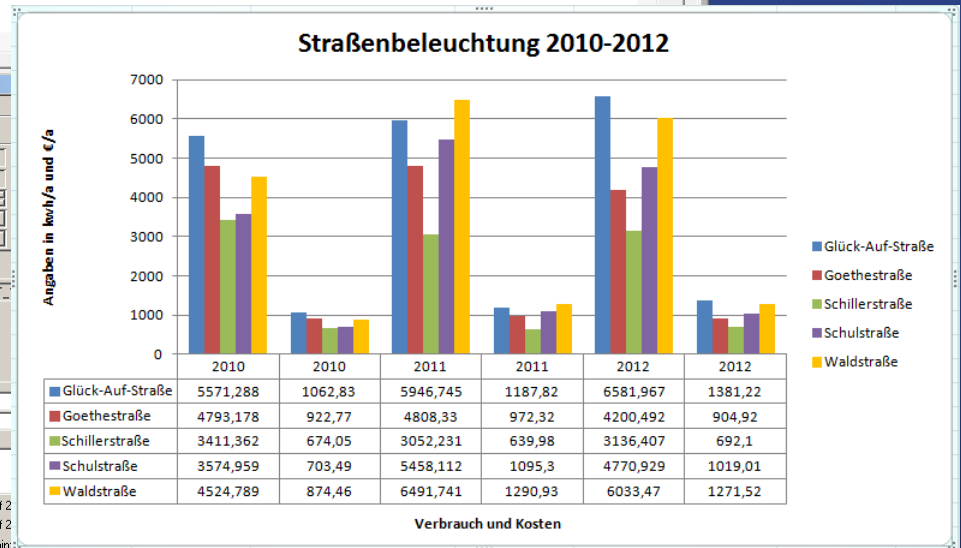
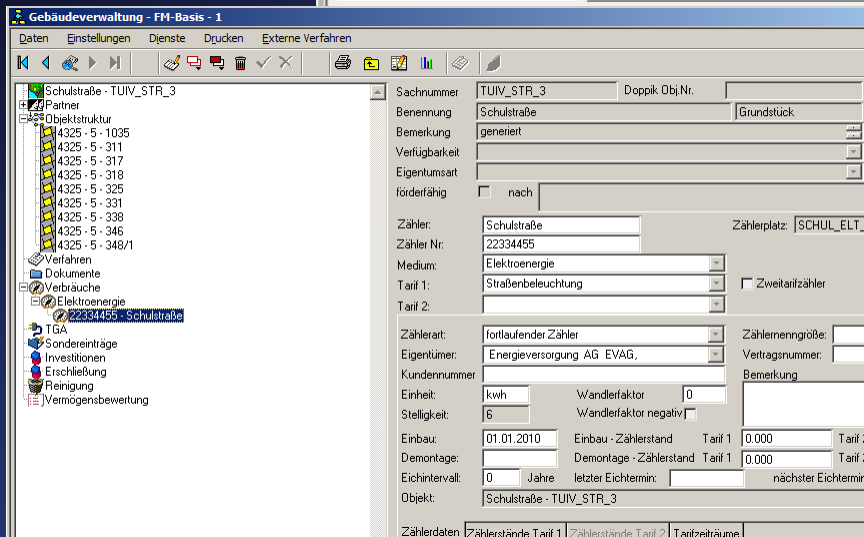
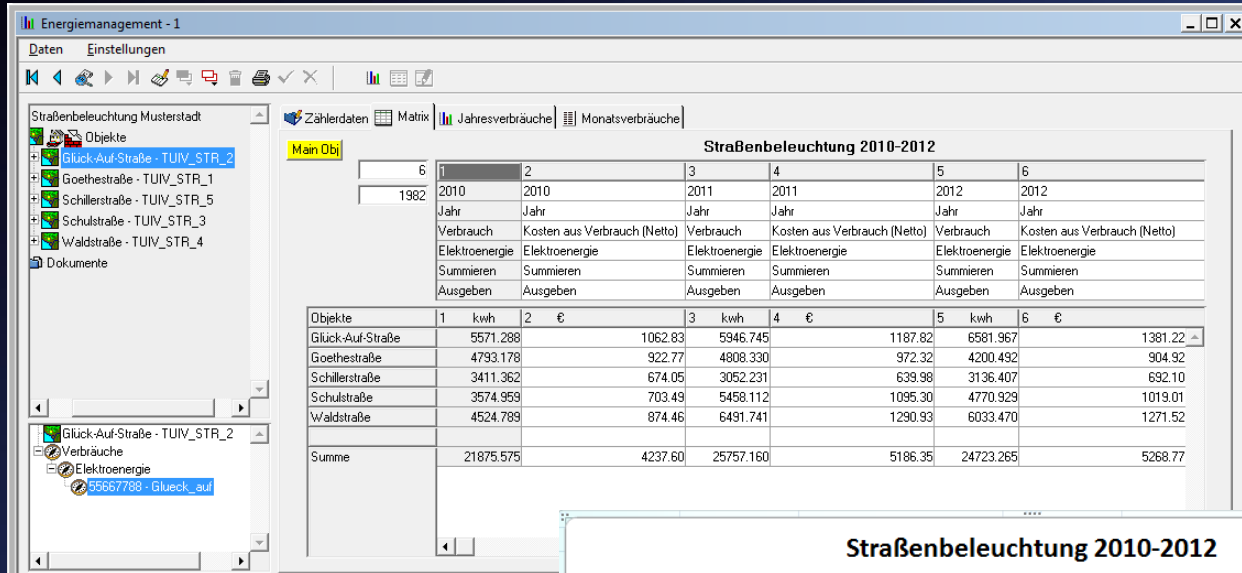
Wie kann die Software ARCHIKART unterstützen

- **freie Kombinationsmöglichkeiten der Objektzusammenstellungen mit den erstellten Auswertungsvarianten**
- **Tab Import von Verbrauchsdaten an Zählern**
- **Gradtagszahlbereinigung der Verbrauchswerte für Heizwärme**
- **Kennwertermittlung und Vergleich mit veröffentlichten Werten wie z.B. der ages GmbH (aktuell Verbrauchskennwerte 2005)**



Wie kann die Software ARCHIKART unterstützen

AK 3





Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung

- Decken sich mit der Aussage im Einladungstext, dass insbesondere in kleineren Verwaltungen das Energiemanagement noch nicht so offensiv betrieben wird.
- Die Anwendung Energieverbrauchskontrolle im ARCHIKART gibt es schon seit vielen Jahren; ist aber noch sehr wenig in Nutzung.
- Durch verteilte Verantwortlichkeiten für Gebäude bzw. Gebäudegruppen oder auch Aufgabenbereiche (technische Instandhaltung, Energieverbrauchskontrolle, Kostenkontrolle,...) ist ein Komplettüberblick schwierig.



Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung

- **Sehr unterschiedliche Verfahrensweisen bei der Erfassung und Überwachung von Verbräuchen und Kosten**
 - Ablage der Rechnungen der EVU im Objektordner
 - keine eigene Ablesung, nur Erfassung der Daten aus der Jahresrechnung
 - durch Hausmeister oder Mitarbeiter zuständiges Fachamt
 - nur für ausgewählte Objekte
 - nur für einzelne Medien
 - Ablesung bei einigen Objekten monatlich sonst jährlich
 - Excel, Bücher, Datenbank
 - in Energiecontrolling - Systemen



Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung

- **Vor der Datenerfassung zu Zählern in der Software, die Grundlage von Auswertungen und Schlussfolgerungen sind, ist z.T. eine intensive Recherche erforderlich.**
- **Hoher Arbeitsanfall für die verantwortlichen Mitarbeiter lässt neben dem Tagesgeschäft wenig Zeit für zusätzliche Aufgaben.**
- **Mit Hilfe von Praktikanten und Auszubildenden konnten die Mitarbeiter in dieser Phase Unterstützung finden, wobei der zuständige Sachbearbeiter immer eingebunden sein sollte.**



Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung

- **In Verwaltungen sind die Fragestellungen in Bezug auf Energieverbräuche vielfältig**
 - Wie haben sich die Verbräuche und/ oder Kosten für einzelne Medien über einen längeren Zeitraum für die eigengenutzten Einrichtungen entwickelt?
 - z.B. als Grundlage für Energieeinsparvereinbarungen mit Schulen
 - Wie viel Energie wurde für die Straßenbeleuchtung verbraucht?
 - u.a. Grundlage für eine neue Ausschreibung der Elektroenergie oder zum Vergleich bei Änderung der Einschaltzeiten und Veränderung des Leuchtmiteleinsatzes
 - Wie hoch ist der Gesamtelektroenergieverbrauch aller Gebäude im Verantwortungsbereich der Verwaltung?



Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung

- **In Verwaltungen sind die Fragestellungen in Bezug auf Energieverbräuche vielfältig**
 - Wie sind die Verbrauchskennziffern in Gebäudegruppen wie z.B. Wärmeverbrauch pro BGF aller Kindertageseinrichtungen der Verwaltung?
 - Erfassung der Verbräuche und Tarife zur Kontrolle der Jahresrechnung der EVU
 - Veränderungen der Verbräuche nach energetischen Baumaßnahmen
 - ...



Erfahrungen der letzten Jahre bei Einführung

- **Mit der Einführung der Doppik rücken die Kostenbetrachtungen an Gebäuden und damit auch die Energieverbräuche immer mehr in den Vordergrund.**
- **Die Schaffung von Strukturen für eine gesamtheitliche Betrachtung und Verwaltung der Gebäude in Bezug auf Bewirtschaftung und Instandhaltung nimmt zu.**
- **Die Anfragen im Bereich Facility Management haben sich in den letzten 2 Jahren verstärkt (besonders in Brandenburg).**



Möglichkeiten und Grenzen

- Erfassung der Objekte/ Gebäude in ARCHIKART mit Informationen zur Innen- und Außenkonstruktion, technischer Ausstattung und Verknüpfungen (Nutzer, Verträge, Ansprechpartner, Vorgänge, Bewertungen, Inventarisierung)
- Abbildung der Zählerstrukturen an ARCHIKART Objekten wie Gebäuden und Grundstücken
- Erfassung und Zuordnung der Tarifinformationen zu den einzelnen Medien
- Auswertung von Verbräuchen und Kosten in beliebiger Kombination der Objekte



Möglichkeiten und Grenzen

- **Ermittlung von Kennziffern (nutzerbezogen, flächenbezogen)**
- **Verteilung der EVU Rechnungen auf Nutzer im Rahmen der Betriebs-/ Objektkostenrechnung nach verschiedenen Verteilerschlüsseln**
- **Auftragserfassung und Projektüberwachung
z.B. in Bezug auf Maßnahmen zu energetischen Sanierungen**
- **Aufgaben- und Terminüberwachung für Wartung/ Instandhaltung**
- **keine direkte Steuerung von technischen Anlagen aus ARCHIKART heraus**



Zusammenfassung

- **Software kann immer nur Unterstützung leisten, aber nicht das Management/Controlling , also Personal, ersetzen**
- **Aktueller Datenbestand ist Voraussetzung für alle weiteren Vorhaben wie Energieverbrauchskontrolle, Benchmarking, Energiekonzepte, Ausschreibungen von Energielieferverträgen**
- **Inanspruchnahme von Spezialisten für bestimmte Fachbereiche (Berater, Gutachter)**
- **Erfahrungsaustausch in entsprechenden Arbeitskreisen, wie z.B. heute oder beim TUIV Arbeitskreis ARCHIKART FM (22.08.2013)**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.
Haben Sie noch Fragen?**

**Regine Schönmath
Consultantin FM**

www.archikart.de

Tel.: 03574 / 46 55-0

rsc@archikart.de

